



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

ENEA MIHAELA RALUCA

București, str. Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, Tel/fax 021/310.29.70 GSM 0726.22.22.18

C.I.F. RO 29483914 cont nr. : RO85 BREL 0002 0006 0587 0100 Libra Bank Bucuresti

e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 528/2022

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Întocmită, astăzi 30 luna MAI anul 2023 ora 11<sup>30</sup>

**Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA** cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1 N. Cpc.** aducem la cunostință generală că în ziua de **27.06.2023 orele 13<sup>00</sup>** va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc **ENEA MIHAELA RALUCA** situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **București, Strada Mixandrei nr. 100A, Sector 4**, compus din **teren în suprafața de 116,60 mp din acte și 114,28 mp din măsurători** având nr. cadastral **202773** și **construcția având destinația casa de locuit de tip D+P+2E, cu o suprafața construită la sol de 72,67 mp**, alcatuită din: **demisol**—în suprafața de 56,81 mp (format din garaj- 31,90 mp, centrala termică- 10,20 mp, sas- 11,79 mp, boxa- 2, 92 mp); **parter**—în suprafața totală de 54,32 mp (format din terasa—2,38 mp, baie- 3,66 mp, bucatărie 13,44 mp, hol- 8,41 mp, casa scării- 8,12 mp, camera—15,51 mp, vestibul- 2,80 mp); **etaj 1** - în suprafața utilă de 50,89 mp și o suprafața totală de 57,66 mp (format din camera—12,69 mp, baie—5,77 mp, casa scării- 11,81 mp, camera- 20,62 mp și terasa 6,77 mp); **etaj 2 (mansardat)**—în suprafața utilă de 54,43 mp și o suprafața totală de 61, 33 mp (format din pod—8,68 mp, baie- 5,53 mp, baie- 5,52 mp, casa scării- 12,48 mp, camera- 22,22 mp și terasa 6,90 mp), **având nr. cadastral 202773-C1**, întreg **imobilul fiind înscris în cartea funciara nr. 202773 a localității București—Sector 4** (nr. CF vechi 46636, nr. cadastral vechi 8142), proprietatea **debitorului debitorului VIERU Roxana Ecaterina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Crivinei, numărul 2, Orașul Vălenii de Munte, Județul Prahova, România, **la prețul de 370.635,00 lei, reprezentând 50% din prețul stabilit de 741.270,00 lei**, la cererea creditorului **Banca Transilvania S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, **având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L.** în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București—Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de ipotecă imobiliară nr. 159 din 15.04.2008**, pentru recuperarea sumei de: **984.645,84 lei**, compusă din **18.374,60 lei** reprezentând cheltuieli de executare neachitate și **966.271,24 lei** reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi și, la cererea formulată de **creditorul intervenient Direcția Generală De Impozite și Taxe Locale Sector 4**, cu sediul în București, Strada Nitu Vasile nr. 50-54, sector 4, în baza **titlului executoriu nr. 2851835/05.10.2022** pentru recuperarea sumei de: **3.989,18 lei** – reprezentând impozit clădiri, impozit teren intravilan, taxa salubritate.

#### Imobilul figurează cu următoarele înscrieri:

##### **C. Partea III. – Sarcini:**

- **895628/02.07.2007** – Radiere interdicției de grevare înscrise cu încheierile 1/2006 și 26739/2006, în baza adresei nr. 1287/2007 eliberată de BRD Sucursala Județeană Gorj;
- **228621/16.04.2008** – Înscrisere drept de ipotecă în favoarea Volksbank Romania SA, în baza Contract de vânzare cu garanție imobiliară nr. 159/15.04.2008 emis de către BNP Gabriela Georgescu;
- **79588/21.09.2022** – notare urmărire silită imobiliară în baza act administrativ emis de către BEJ Enea Mihaela Raluca în dosarul de executare **528/2022**, în baza **Hotărâre Judecătorească** pronunțată de **Judecătoria Valenii de Munte** pe data de **23.08.2022** în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul **2994/331/2022**, la cererea creditorului Banca Transilvania SA.

Pretul de începere al licitației publice este de **la prețul de 370.635,00 lei, reprezentând 50% din prețul stabilit de 741.270,00 lei**, conform raportului de expertiză întocmit de către expertul **Eval Transilvania Consulting SRL**, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru București, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, având autorizație de membru ANEVAR nr. 0560, raportul fiind depus la dosarul de executare silită.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile **art. 839 N.Cpc.** și afișată astăzi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca și se va comunica spre

afisare, Primariei **Sector 4 Bucuresti** de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei **Valenii de Munte**.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro>.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie sa consemneze in contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispozitia B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garantia de participare de **10%** din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Licitatia se va desfasura in conditiile **art. 846 alin. 9 N.Cpc.** si va incepe de la pretul de **50%** din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I., iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **doua pagini**.

In conformitate cu art. **840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorul creditor **Banca Transilvania;**
2. Urmăritorul creditor intervenient **DITL Sector 4;**
3. Urmăritului debitor **Vieru Roxana Ecaterina;**
4. Directia de Impozite si Taxe Locale **Sector 4 Bucuresti;**
5. Administratiei Finantelor Publice **Sector 4 Bucuresti;**
6. Directia de Impozite si Taxe Locale Primaria **Orasului Valenii de Munte;**
7. Administrația Județeană a Finanțelor Publice **Prahova;**

In conformitate cu art. **839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii:

1. **Judecatoriei Valenii de Munte**, spre a fi depusa la tabela de afisaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecatesc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sector 4 Bucuresti;**
4. La ușa imobilului urmarit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Enea MIHAELA RALUCA

